

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 249-2018/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 27 de abril de 2018

**VISTO:**

El Expediente N.º 324-2018/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **AUTORIDAD NACIONAL DEL AGUA**, representada por su Jefe, Abelardo de la Torre Villanueva, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA PREDIAL ENTRE ENTIDADES PÚBLICAS** de un área de 250,00 m<sup>2</sup>, ubicada en la Panamericana Sur Km. 145 (Frente a la Urb. Las Casuarinas) distrito de San Vicente de Cañete, provincia de Cañete, departamento de Lima, la cual se superpone con un predio de mayor extensión inscrito a favor de la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural – DIREFOR en la Partida Registral N.º 90009281 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cañete de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, en adelante “el predio”; y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante “SBN”), en virtud de lo dispuesto por la Ley N° 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales (en adelante “la Ley”) y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias (en adelante “el Reglamento”), así como el Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA y el Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, siendo responsable tanto de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo, y tiene como finalidad lograr el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social.

2. Que, de acuerdo con lo previsto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la “SBN”, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante “el ROF”), la Sub Dirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante “SDDI”) es el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados con los actos de disposición de los bienes estatales bajo la competencia de esta Superintendencia.

3. Que, mediante Oficio N.º 324-2018-ANA-J/DSNIRH presentado el 12 de abril de 2018 (S.I. N° 13325-2018), la **AUTORIDAD NACIONAL DEL AGUA**, representada por su Jefe, Abelardo de la Torre Villanueva (en adelante “el ANA”), peticona la Transferencia Predial entre Entidades Públicas respecto a “el predio”, para la ejecución del **Proyecto: “Gestión Integrada de los Recursos Hídricos en diez cuencas – PGIRH”** (foja 1). Para tal efecto, presenta, entre otros, los documentos siguientes: **1)** estudio de factibilidad del Proyecto: “Gestión Integrada de los Recursos Hídricos en diez cuencas – PGIRH” – Parte I Resumen Ejecutivo, elaborado por el ingeniero Máximo Hatta Sakoda en enero de 2017 (fojas 2); **2)** memoria descriptiva de un área de 249,70 m<sup>2</sup>, elaborada por el arquitecto José Antonio Olaya Vásquez (fojas 57); **3)** plano de ubicación de un área de 249,70 m<sup>2</sup>, elaborado por el arquitecto José Antonio Olaya Vásquez (fojas 58); y, **4)** plano perimétrico de un área de 249,70 m<sup>2</sup>, elaborado por el arquitecto José Antonio Olaya Vásquez (fojas 59).



4. Que, mediante Oficio N.º 312-2018-ANA-SG/DSNIRH presentado el 23 de abril de 2018 (S.I. N.º 14866-2018), "el ANA", representada por su Secretario General, Yury Alfonso Pinto Ortiz, señala que viene conduciendo "el predio" en virtud de una afectación en uso (fojas 63). Asimismo, adjunta, entre otros, una memoria descriptiva (fojas 64) y un plano perimétrico (fojas 66) respecto de un área de 250,098 m<sup>2</sup>, elaborados por el arquitecto José Antonio Olaya Vásquez.



5. Que, el artículo 65º de "el Reglamento" establece que la solicitud para la transferencia entre entidades deberá ser presentada ante la entidad propietaria del bien, el Gobierno Regional o la SBN, según sea el caso; indicando el uso que se otorgará al predio, y además el programa de desarrollo o inversión acreditando los respectivos planes y estudios técnico - legales para la ejecución del programa correspondiente; el que podrá realizarse por cuenta propia o de terceros. La aprobación se efectuará, previa opinión técnica de la SBN, por resolución del titular del Pliego o de la máxima autoridad administrativa de la entidad propietaria del bien, el Gobierno Regional, o la SBN, de acuerdo a sus competencias.

6. Que, el artículo 62º de "el Reglamento", establece que la transferencia de predios estatales es la traslación de dominio a título gratuito u oneroso de predios del **dominio privado estatal**, que se realiza entre las entidades conformantes del Sistema. Asimismo, dicho procedimiento ha sido desarrollado por la Directiva N.º 005-2013/SBN, denominada "Procedimientos para la aprobación de la transferencia interestatal de predios del Estado", aprobada por Resolución N.º 067-2013/SBN, del 19 de setiembre de 2013, modificada por la Resolución N.º 086-2016/SBN del 11 de noviembre de 2016, publicada el 17 de noviembre de 2016 (en adelante "la Directiva").

7. Que, asimismo el numeral 7.3) de "la Directiva", establece que la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario en el caso de la SBN verificará la documentación presentada, y de ser necesario, requerirá al administrado para que dentro del término de diez (10) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación proceda a aclarar, precisar o reformular su pedido o a presentar los documentos complementarios a los adjuntados, bajo apercibimiento de darse por concluido el trámite.



8. Que, por su parte el numeral 1) del artículo 32º de "el Reglamento", prevé que esta Superintendencia sólo es competente para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los bienes de carácter y alcance nacional y aquellos que se encuentran bajo su administración, siendo las demás entidades públicas las competentes para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los bienes de su propiedad.

9. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso de transferencia predial, esta Subdirección evalúa en primer orden, la titularidad del predio materia de transferencia, que sea de propiedad del Estado representado por esta Superintendencia; en segundo orden, la libre disponibilidad de éste, y en tercer orden, que quien lo solicite sea una entidad conformante del Sistema Nacional de Bienes Estales, facultada para realizar el proyecto para el cual pretenda la transferencia, y en cuarto orden, los requisitos formales que exige el procedimiento de transferencia invocado (calificación formal); de conformidad con "el Reglamento", "la Directiva" y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.



10. Que, esta Subdirección como parte de la etapa de calificación emitió el Informe Preliminar N.º 366-2018/SBN-DGPE-SDDI del 23 de abril de 2018 (fojas 67), así como evaluar los antecedentes registrales, concluyendo respecto de "el predio" lo siguiente: **i)** se superpone con un predio de mayor extensión inscrito a favor de la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural – DIREFOR en la Partida Registral N.º 90009281 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cañete de la Zona Registral N.º IX – Sede Lima (fojas 70); y, **ii)** se descarta la superposición con el predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado representado por el Organismo de Formalización de la Propiedad Rural (COFOPRI) en la Ficha N.º 789 que continua en la partida registral N.º

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 249-2018/SBN-DGPE-SDDI**

P17010324 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cañete de la Zona Registral N° IX – Sede Lima (fojas 76).



**11.** Que, en virtud de lo señalado en el considerando que antecede, ha quedado determinado que “el predio” se encuentra inscrito a favor de la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural (DIREFOR), quien asumió la titularidad de conformidad con la Primera Disposición Complementaria del Decreto Legislativo N.° 1089 - Decreto Legislativo que establece el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Rurales<sup>1</sup> y no a favor del Estado, representado por esta Superintendencia; razón por la cual no puede ser objeto de transferencia predial, en virtud de la normativa citada en el octavo considerando de la presente resolución, deviniendo en improcedente el presente procedimiento.

**12.** Que, sin perjuicio lo expuesto, debemos indicar que si bien en las solicitudes citadas en el tercer y cuarto considerando de la presente resolución, “el ANA” indicó que el área materia de su interés se encuentra inscrita en la partida N.° P17010324, superposición que ha quedado descartada en virtud del informe Preliminar N.° 366-2018/SBN-DGPE-SDDI del 23 de abril de 2018, ésta tampoco puede ser materia de transferencia por encontrarse inscrita a favor del Estado representado por el Organismo de Formalización de la Propiedad Rural (COFOPRI).

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; Ley N° 27444, el Informe Brigada N° 402-2018/SBN-DGPE-SDDI del 27 de abril de 2018; y, el Informe Técnico Legal N° 274-2018/SBN-DGPE-SDDI del 27 de abril de 2018.

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **AUTORIDAD NACIONAL DEL AGUA**, representada por su Jefe de la Autoridad Nacional del Agua, Abelardo de la Torre Villanueva, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**Artículo 2°.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente administrativo luego de consentida la presente Resolución

Regístrese, y comuníquese.  
P.O.I.: 8.0.2.8



*Maria del Pilar Pineda Flores*  
ABOG. MARÍA DEL PILAR PINEDA FLORES  
Subdirectora (a) de Desarrollo Inmobiliario  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

<sup>1</sup> DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS TRANSITORIAS  
Primera.- Con el fin de dar cumplimiento a lo previsto en la presente norma y sólo por razones operativas, el COFOPRI asumirá la titularidad de los predios inscritos a favor de cualquier entidad estatal, cuando corresponda.